(٥)

بتاريخ ٢٦/ ١/ ٢٠١٥م

قانون - قانون الأراضي - عقوبات - مدى جواز توقيع العقوبات الواردة في القانون على ما يرتكب من مخالفات لتنظيم لائحي ينظم الإسكان الريفي .

حظر المشرع بموجب قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ التعدي على أملاك الدولة بوضع اليد أو الإشغال ، إلا ما استثنى من ذلك بنص خاص في هذا القانون ، وألزم البلديات المختصة فورا بمنع حيازة أراضي الدولة بغير سند ملكية ، وبإزالة التعرض لها أو التعدي عليها على نفقة المخالف ، مع الاستعانة بشرطة عمان السلطانية في تنفيذ ذلك متى لزم الأمر ، وذلك دون الإخلال بالعقوبات الواردة في هذا القانون أو أي قانون آخر - أجازت لائحة بلدية ظفار الصادرة بالمرسوم السلطاني رقم ٨٦/١٨ لوزير الدولة ومحافظ ظفار أن يقرر - بموجب الأوامر المحلية التي يصدرها - عقوبات عما يرتكب من مخالفات لأي منها - نصت لائحة تنظيم الإسكان الريفي الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠٠٣/٣ على وجوب إزالة أي تعدي يتم على الأراضي الواقعة في نطاق الإسكان الريفي في محافظة ظفار سواء من قبل المخالف نفسه أو البلدية مع تحميل المخالف جميع تكاليف الإزالة ، دون أن تتضمن اللائحة النص على عقوبتي الغرامة أو السجن في حالة مخالفة أحكامها - يجوز تدارك هذا القصور التشريعي ، وذلك بتعديل لائحة الإسكان الريفي ووضع عقوبات جزائية على التعدي على الأراضي الواقعة في نطاق الإسكان الريفي بمحافظة ظفار - شريطة - أن تكون

العقوبات مقيدة بالحد الأقصى للعقوبات المنصوص عليها في لائحة بلدية ظفار المشار إليها ، وهي أقل من العقوبات المنصوص عليها في قانون الأراضي المشار إليه - لا يوجد مانع قانوني يحول دون تطبيق العقوبات المنصوص عليها في المادة (٢٨) من قانون الأراضي على حالات التعدي على الأراضي التي تقع في نطاق الإسكان الريفي بمحافظة ظفار ، وذلك دون حاجة إلى تعديل نص المادة (٢٨) من قانون الأراضي المشار إليه - أساس ذلك - قانون الأراضي يشمل جميع أراضي السلطنة - تطبيق .

فبالإشارة إلى الكتاب رقم : ..... بتاريخ ..... ، الموافق ..... بشأن طلب إبداء الرأي القانوني حول مدى إمكانية تعديل قانون الأراضي بإضافة مادة تنص على أن تطبق العقوبة الواردة في المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٤/٥٦ على كل من حاز أو وضع يده على أرض حكومية من الأراضي الواقعة في نطاق الإسكان الريفي بمحافظة ظفار ، وذلك في ظل وجود نصوص تشريعية تعالج المقترح المشار إليه في لائحة بلدية ظفار الصادرة بالمرسوم السلطاني رقم ٨٦/١٨ ، ولائحة تنظيم الإسكان الريفي الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠٠٣/٣ ، والمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٨/٤٢ بمنح وزير الدولة ومحافظ ظفار بعض الصلاحيات .

وتخلص وقائع الموضوع - حسبما ورد في كتاب ..... الموجه إلى ..... - في أن الأراضي الواقعة في نطاق الإسكان الريفي بمحافظة ظفار تتبع مكتب وزير الدولة ومحافظ ظفار ، وليس وزير ..... ، ويتم منع حق الانتفاع بها وفقا لأحكام تنظيم الإسكان الريفي بمحافظة ظفار .

وتذكرون أن الأراضي المشار إليها هي عرضة للتعدي بشكل مستمر من قبل بعض المواطنين بحيازتها بوضع اليد أو بطرق غير مشروعة ، خاصة في هذه الآونة التي ارتفعت فيها قيمة الأراضي ؛ فقد قام مكتب وزير الدولة ومحافظ ظفار بتشكيل فرق للمتابعة والإزالة الفورية لجميع أنواع التعديات والمخالفات التي تتم للأراضي الفضاء المملوكة للدولة بالمحافظة ، حيث يتم حجز المخالفين الذين لا يمتثلون للنظام والقانون ، ولا يستجيبون لأمر الإزالة ، وذلك استنادا إلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٨/٤٢ بمنح وزير الدولة ومحافظ ظفار بعض الصلاحيات المتمثلة في سلطة التوقيف والتحفظ على الأشخاص المخالفين ، وأنه على الرغم من تطبيق الإجراءات المشار إليها إلا أن الواقع العملي يبين أن المخالفين لا يزالون غير ملتزمين ، حيث يعمد بعضهم إلى إقامة الحيازات الجديدة ، وإعادة إقامة المخالفات القديمة بعد أن تتم إزالتها ، وأنه اتضح لهذا المكتب بعد الاطلاع على التعديلات الواردة على قانون الأراضي بموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٤/٥٦ ، أن من بينها ما يتوافق شكلا ومضمونا مع ما يقترح تطبيقه في حالات التعدي على الأراضي الواقعة في نطاق الإسكان الريفي ، وهو ما يتعلق بالعقوبة على كل من حاز أو وضع يده على أرض حكومية بطرق غير قانونية وذلك بالسجن لمدة لا تقل عن (٦) ستة أشهر ، ولا تزيد على (٣) ثلاث سنوات ، إضافة إلى غرامة مالية لا تقل عن (٥٠٠) خمسمائة ريال عماني ، ولا تزيد على (١٠٠٠٠) عشرة آلاف ريال عماني .

وإذ تستطلعون الرأي في الموضوع ، نفيد أن المادة (٢) من قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ تنص على أنه : " لا تخل أحكام هذا القانون باختصاصات البلديات أو الوزارات أو وحدات الحكم المحلي الأخرى المقررة لهم قانونا " .

وتنص المادة (٧) من القانون ذاته ، والمعدلة بموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٤/٥٦ ، على أنه : " لا يجوز التصرف في أملاك الدولة العامة بأي نوع من أنواع التصرفات إلا إذا زالت عنه صفة المنفعة العامة بقانون خاص .

أما أملاك الدولة الخاصة فيجوز التصرف فيها طبقا لأحكام هذا القانون ، وأملاك الدولة بنوعيها العام منها والخاص لا يجوز التعرض لها أو تملكها بوضع اليد أو الإشغال ، إلا ما استثنى من ذلك بنص خاص في هذا القانون ، ويلزم واضع اليد أو الشاغل بإخلائها مع استعمال القوة الجبرية إذا اقتضى الأمر ودون تعويض . وذلك دون الإخلال بالعقوبات الواردة في هذا القانون أو أي قانون آخر .

وتلتزم البلديات المختصة فورا بمنع حيازة أراضي الدولة بغير سند ملكية ، وبإزالة التعرض لها أو التعدي عليها على نفقة المخالف ، ولها الاستعانة بشرطة عمان السلطانية في تنفيذ ذلك " .

وتنص المادة (٢٨) من القانون ذاته - المعدلة بالمرسوم السلطاني ٢٠١٤/٥٦ - على أنه : " كل من يسعى إلى امتلاك أو شراء أو استئجار أو حيازة أرض تخضع لأحكام هذا القانون أو يصل إلى ذلك فعلا أو يساعد في حصوله ، مستعينا

بشهادة كاذبة أو أي وثيقة مزورة أو أي وسيلة غير مشروعة ، يعاقب بالسجن مدة لا تقل عن (٦) ستة أشهر ، ولا تزيد على (٣) ثلاث سنوات ، وبغرامة لا تقل عن (٥٠٠) خمسمائة ريال عماني ، ولا تزيد على (١٠٠٠٠) عشرة آلاف ريال عماني ، وذلك مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها قانون آخر .

كما يسقط حقه فيما يسعى إليه ، أو حصل عليه بحكم القانون .

وعلى الوزارة أو البلديات المختصة إبلاغ الادعاء العام لمباشرة إجراءات الدعوى الجزائية " .

وتنص المادة (٥) من لائحة بلدية ظفار الصادرة بالمرسوم السلطاني رقم ٨٦/١٨ ، على أنه : " يجوز للوزير أن يقرر بموجب الأوامر المحلية التي يصدرها عقوبات عما يرتكب من مخالفات لأي منها يكون التحقيق فيها وإثباتها حسب الطرق الإدارية والقضائية المرعية على ألا تزيد العقوبة على غرامة أقصاها (١٠٠) مائة ريال عماني عن المخالفة الأولى والثانية ، و(٣٠٠) وثلاثمائة ريال عماني ، أو السجن لمدة لا تزيد على (٦) ستة أشهر عن المخالفة الثالثة أو أي مخالفة لاحقة أو العقوبتين معا .

كما يجوز له أن يفرض في حالة المخالفة المستمرة غرامة أقصاها (٥٠) خمسون ريالا عمانيا عن كل يوم تستمر فيه المخالفة على ألا يزيد مجموعها على (١٠٠٠) ألف ريال عماني أو السجن لمدة أقصاها (٦) ستة أشهر أو العقوبتين معا " .

وتنص المادة (٣) من لائحة تنظيم الإسكان الريفي الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠٠٣/٣ ، على أنه : " تسري أحكام هذه اللائحة على جميع الأراضي التي تقع في نطاق الإسكان الريفي في محافظة ظفار " .

وتنص المادة (١٨) من اللائحة ذاتها ، على أنه : " في حالة تعدي أحد المواطنين على أرض دون ترخيص يعتبر مخالفا ، ويلزم بإزالة المخالفة فورا ، وفي حالة عدم قيامه بذلك تقوم البلدية بإزالة المخالفة ، وإلزام المخالف بدفع جميع التكاليف المترتبة على ذلك " .

وتنص المادة الأولى من المرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٨/٤٢ بمنح وزير الدولة ومحافظ ظفار بعض الصلاحيات ، على أنه : " يكون لوزير الدولة ومحافظ ظفار سلطة التوقيف والتحفظ على الأشخاص المخالفين في حالات النزاعات القبلية في المحافظة أو التعدي على الأراضي المملوكة للدولة فيها أو الاعتراض بالقوة على المشاريع التي تنفذ في نطاقها ، وله في ذلك الاستعانة بشرطة عمان السلطانية " .

ومفاد النصوص السابقة أن المشرع حظر بموجب قانون الأراضي المشار إليه التعدي على أملاك الدولة بوضع اليد أو الإشغال ، إلا ما استثنى من ذلك بنص خاص في هذا القانون ، وألزم البلديات المختصة فورا بمنع حيازة أراضي الدولة بغير سند ملكية ، وبإزالة التعرض لها أو التعدي عليها على نفقة المخالف ، مع الاستعانة بشرطة عمان السلطانية في تنفيذ ذلك متى لزم الأمر ، وذلك دون الإخلال بالعقوبات الواردة في هذا القانون أو أي قانون آخر .

وأجازت لائحة بلدية ظفار المشار إليها - بموجب المادة (٥) منها - لوزير الدولة ومحافظ ظفار أن يقرر بموجب الأوامر المحلية التي يصدرها عقوبات عما يرتكب من مخالفات لأي منها ، على ألا تزيد العقوبة على غرامة أقصاها (١٠٠) مائة ريال عماني عن المخالفة الأولى والثانية ، و (٣٠٠) ثلاثمائة ريال عماني أو السجن لمدة لا تزيد على (٦) ستة أشهر عن المخالفة الثالثة أو أي مخالفة لاحقة ، أو العقوبتين معا . كما يجوز له أن يفرض في حالة المخالفة المستمرة غرامة أقصاها (٥٠) خمسون ريالا عمانيا عن كل يوم تستمر فيه المخالفة ، على ألا يزيد مجموعها على (١٠٠٠) ألف ريال عماني ، أو السجن لمدة أقصاها (٦) ستة أشهر أو العقوبتين معا ، ونصت لائحة تنظيم الإسكان الريفي المشار إليها على وجوب إزالة أي تعد يتم على الأراضي الواقعة في نطاق الإسكان الريفي في محافظة ظفار سواء من قبل المخالف نفسه أو البلدية مع تحميل المخالف جميع تكاليف الإزالة ، دون أن تتضمن اللائحة النص على عقوبتي الغرامة أو السجن في حالة مخالفة أحكامها .

وحيث إنه على هدي ما تقدم ، وكان المشرع - بموجب لائحة الإسكان الريفي المشار إليها - قد منح بلدية ظفار صلاحية الإشراف على الأراضي الواقعة في نطاق الإسكان الريفي في محافظة ظفار ، وتنظيم تقرير حق انتفاع عليها ، وإزالة التعدي عليها ، إلا أن هذه اللائحة قد جاءت خلوا من أي نص يقرر عقوبة الغرامة أو السجن على مخالفة أحكامها ، ولما كانت لائحة بلدية ظفار المشار إليها تخول وزير الدولة ومحافظ ظفار وضع عقوبات جزائية على مخالفة

ما يصدره من قرارات أو أوامر محلية ، وأنه يجوز له - والحال كذلك - تدارك هـذا القصـور التشريعي ، وذلك بتعديل لائحة الإسكان الريفي ووضع عقوبات جزائية على التعـدي علـى الأراضي الواقعة في نطاق الإسكان الريفي بمحافظة ظفار ، إلا أن هـذه العقوبات تكون مقيدة بالحد الأقصى للعقوبـات المنصـوص عليها في لائحة بلدية ظفار المشار إليها ، وهي أقل من العقوبات المنصوص عليها في قانون الأراضي المشار إليه ، لما كان ذلـك ، وكـان قانون الأراضي المشار إليه هو الشريعة العامة بالنسبة للأراضي المملوكة للدولة ، ملكية عامـة أو خاصـة ، وذلك دون الإخـلال باختصاصـات البلديات أو الوزارات أو وحدات الحكم المحلي الأخرى ، المقررة لهم قانونا بشأن أراضي الدولة التي تقع في نطاق اختصاصها ؛ ومـن ثـم ، فـلا يوجد مانع قانوني يحول دون تطبيق العقوبات المنصوص عليها فـي المادة (٢٨) منه على حالات التعدي على الأراضي التي تقع في نطاق الإسكان الريفي بمحافظة ظفار ، وذلك دون حاجة إلى تعديل نص المادة (٢٨) من قانون الأراضي المشار إليه ؛ لأن قانون الأراضي المشار إليه يشمل جميع أراضي السلطنة .

لذا انتهى الرأي ، إلى جواز تطبيق العقوبات - المنصوص عليها في المادة (٢٨) من قانون الأراضـي - علـى حالات التعدي على الأراضي الواقعة في نطاق الإسكان الريفي بمحافظة ظفار ، دون حاجة إلى تعديـل هـذه المـادة ، وذلـك على النحو المبين بالأسباب .

فتوى رقم (و ش ق/ م و/ ٣٨/ ١/ ٩٣/ ٢٠١٥م) بتاريخ ٢٦/ ١/ ٢٠١٥م